

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2013-2018 VÀ BÁO  
CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM TÀI CHÍNH 2017**  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2017**

Căn cứ luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà XHCN Việt Nam;

Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;

Căn cứ thông báo số 01/LSG-BKS ngày 19/03/2018 của Ban kiểm soát về việc thông báo kế hoạch kiểm soát tình hình hoạt động năm 2017 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na xin báo cáo với đại hội Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 và công tác kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đến thời điểm 31/12/2107 như sau:

**A. Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018:**

- Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 của Công ty do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) bầu ra ngày 25 tháng 4 năm 2013 gồm 3 thành viên:

1. Ông Nguyễn Duy Quốc Việt
2. Ông Thái Phong Linh
3. Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến

Đến kỳ đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2013 tổ chức ngày 30/06/2014, do có sự thay đổi lớn từ cơ cấu cổ đông, và căn cứ vào đơn từ nhiệm của các thành viên ban kiểm soát nên Đại hội đồng cổ đông đã bầu lại các thành viên ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 gồm:

1. Bà Bùi Thị Kim Rân-Trưởng ban
2. Bà Tạ Thị Tuyết Nga-Thành viên
3. Ông Đào Ngọc Phương Nam-Thành viên

Đến kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2015 tổ chức ngày 25/03/2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua đơn từ nhiệm của Bà Tạ Thị Tuyết Nga và bầu bà Đoàn Thu Hương làm thành viên ban kiểm soát thay thế.

Đến kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 tổ chức ngày 28/07/2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua đơn từ nhiệm của Bà Bùi Thị Kim Rân và bầu bà Nguyễn Thị Thúy Lâm làm trưởng ban kiểm soát thay thế.

- Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 đã tiến hành một cách chủ động theo quy định của Pháp Luật và điều lệ công ty.
- Một số Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 như sau:
  - ✓ Ngày 25/05/2014 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm tài chính 2013.
  - ✓ Ngày 10/03/2015 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm tài chính 2014
  - ✓ Ngày 27/07/2015 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty 6 tháng đầu năm 2015
  - ✓ Ngày 25/2/2016 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm tài chính 2015
  - ✓ Ngày 06/03/2017 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm tài chính 2016
  - ✓ Ngày /03/2018 Báo cáo kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty năm tài chính 2017
- Ngoài các báo cáo gửi cho đại hội đồng cổ đông nêu trên thì định kỳ 6 tháng hàng năm Ban kiểm soát cũng phát hành các thư quản lý đánh giá tình hình hoạt động mọi mặt của công ty để gửi Hội đồng quản trị công ty.
- Ban kiểm soát cũng đã tiến hành họp để bàn bạc phân công các thành viên trong Ban kiểm soát kiểm tra đánh giá theo chức năng đã được quy định.
- Giám sát công tác quản lý, điều hành, tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, việc thực hiện các quy chế, quy định mà công ty ban hành.
- Định kỳ 6 tháng ban kiểm soát tiến hành kiểm tra hoạt động SXKD và báo cáo tài chính tại công ty.
- Hàng năm Ban kiểm soát đều có trao đổi và thảo luận với kiểm toán viên độc lập để thống nhất báo cáo tài chính năm.
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập.

Nhìn chung, trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được HĐQT, BDH công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

**B. Báo cáo kết quả giám sát hoạt động SXKD, quản lý và điều hành của Hội Đồng quản trị và Ban điều hành Công ty năm tài chính 2017:**

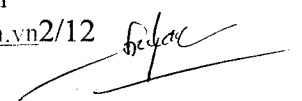
Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động SXKD tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đến thời điểm 31/12/2017, và có những ghi nhận, nhận xét và kiến nghị như sau:

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)2/12



## **I. GHI NHẬN, NHÂN XÉT:**

### **1. Tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; các biên bản cuộc họp HĐQT và triển khai thực hiện.**

#### **1.1 Ghi nhận**

Đến ngày 31/12/2017, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na có 01 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016, 26 Nghị quyết Hội đồng quản trị, cụ thể:

##### **1.1.1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:**

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 số 1516/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 28/07/2017 về việc thông qua báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được kiểm toán, thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016, thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017, Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2016, thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017, thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Trương Như Phúc và bầu Ông Nguyễn Thanh Quang làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế, Thông qua miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát đối với Bà Bùi Thị Kim Rân và bầu Bà Nguyễn Thị Thúy Lâm làm Trưởng Ban kiểm soát.

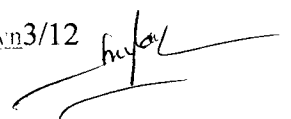
##### **1.1.2. Nghị quyết của HĐQT:**

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	015/NQ-LSG.HĐQT	03/01/2017	Về việc thông qua chủ trương xây dựng đơn giá xử lý nhổ cọc bê tông cốt thép D300 của nền móng cũ tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
2	079/NQ-LSG.HĐQT	18/01/2017	Về việc giải thể Bộ phận Kế hoạch - Đầu tư
3	177/NQ-LSG.HĐQT	26/01/2017	Về việc phê duyệt đơn giá phát sinh xử lý nhổ cọc bê tông cốt thép cũ D300 của gói thầu " Thiết kế và thi công cọc, tường vây" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
4	200/NQ-LSG.HĐQT	15/02/2017	Về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu gói thầu "tư vấn giám sát thi công xây

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)3/12



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			dựng, lắp đặt thiết bị" và gói thầu P02 "thi công móng, hầm và kết cấu phần thân" tại công trình Khu chung cư Dragon Residence thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5, TP.HCM
5	226/NQ-LSG.HĐQT	14/02/2017	Về việc vay vốn 200 tỷ đồng tại Ngân hàng HD Bank để tạm đóng tiền sử dụng đất cho dự án khu phức hợp Dragon Riverside City
6	229/NQ-LSG.HĐQT	16/02/2017	Về việc gia hạn thời gian đảo hạn các hợp đồng mua trái phiếu doanh nghiệp
7	1141/NQ-LSG.HĐQT	21/3/2017	Về việc ký hợp đồng chuyển nhượng vốn góp sang Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạc Cúc
8	473/NQ-LSG.HĐQT	28/3/2017	Về việc phê duyệt giá trị hợp đồng gói thầu " thiết kế và thi công cọc, tường vây" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
9	892/NQ-LSG.HĐQT	28/3/2017	Về việc phê duyệt chọn đơn vị tư vấn thiết kế triển khai đầu tư kinh doanh Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5, TP.HCM
10	549/NQ-LSG.HĐQT	10/4/2017	Về việc phê duyệt kết quả xét thầu gói thầu "tư vấn giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
11	551/NQ-LSG.HĐQT	10/4/2017	Về việc thành lập Ban Quản lý dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5
12	673/NQ-LSG.HĐQT	20/4/2017	Về việc thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2016
13	681/NQ-LSG.HĐQT	24/4/2017	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 và chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh  
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)4/12



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			Đại hội
14	788/NQ-LSG.HĐQT	04/5/2017	Về việc phê duyệt lựa chọn Nhà thầu thực hiện gói thầu "Thiết kế cảnh quan" cho Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
15	790/NQ-LSG.HĐQT	03/5/2017	Về việc vay tiền bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5
16	1031/NQ-LSG.HĐQT	30/5/2017	Về việc ký hợp đồng tư vấn hỗ trợ điều chỉnh quy hoạch thẩm định cấp giấy phép xây dựng Dự án Dragon Hill Premier
17	1122/NQ-LSG.HĐQT	09/6/2017	Về việc ban hành Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016
18	1139/NQ-LSG.HĐQT	09/6/2017	Về việc thông qua kế hoạch đấu thầu gói thầu "Cung cấp dịch vụ bảo hiểm công trình Khu nhà ở chung cư cao tầng" thuộc dự án Khu phức hợp Cao ốc Văn phòng - Thương mại - Khách sạn và Chung cư tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5 TPHCM.
19	1261/NQ-LSG.HĐQT	26/6/2017	Về việc dời thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016
20	1381/NQ-LSG.HĐQT	03/7/2017	Về việc vay tiền bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
21	1383/NQ-LSG.HĐQT	03/7/2017	Về việc tạm chọn đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty
22	1550/NQ-LSG.HĐQT	21/7/2017	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thiết kế và thi công xây dựng Sàn giao dịch bất động sản và căn hộ mẫu của công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)5/12



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
23	1594/NQ-LSG.HĐQT	26/7/2017	Phê duyệt giá trị hợp đồng thiết kế thi công công trình nhà mẫu, sàn giao dịch dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
24	2393/NQ-LSG.HĐQT	17/8/2017	Về việc mở tài khoản tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 11, TP.HCM
25	2021/NQ-LSG.HĐQT	24/8/2017	Về việc chọn Ngân hàng HDBank cấp tín dụng cho Công ty bằng hình thức cho vay và bảo lãnh thực hiện Dự án Dragon Hill Premier
26	3077/NQ-LSG.HĐQT	05/12/2017	Về việc phê duyệt chủ trương ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh các Hợp đồng Tư vấn thiết kế và thẩm tra thiết kế do phát sinh công việc sau ngày 05/7/2017 theo phương án thiết kế kiến trúc mới Công trình khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM

## 1.2. Nhận xét

Các nghị quyết của Công ty đều thực hiện đúng theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và đã được triển khai thực hiện.

## 2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư, góp vốn liên doanh, liên kết

### 2.1 Dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5:

Dự án có quy mô 3,1 ha, là khu phức hợp trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng, chung cư cao cấp.

Dự án đã được UBND TP.HCM quyết định giao đất ngày 01/7/2016 và Công ty đã nộp tiền sử dụng đất đợt 1 vào ngày 15/02/2017 với giá trị tạm tính 262 tỷ đồng. Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố ban hành quyết định phê duyệt chính thức phương án giá đất, LAND SAI GON sẽ thực hiện tiếp nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất còn lại.

Ngày 28/02/2017, Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng đã ban hành văn bản số 146/HĐXD HĐXD-QLTK về việc thông báo kết quả thẩm định kỹ thuật phần ngầm công trình Khu chung cư cao cấp Dragon Hill Premier thuộc DA Dragon Riverside City.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 6/12

Ngày 04/4/2017, Công ty đã nhận giấy phép xây dựng số 66/GPXD của Sở Xây Dựng cấp để xây dựng phần ngầm (cọc và tường vây) cho Khu nhà ở cao tầng thuộc DA Dragon Riverside City.

Dự án đã được chính thức khởi công vào ngày 19/8/2017.

Dự án đã triển khai hoàn tất thi công cọc thí nghiệm, tường vây, đang tiếp tục triển khai thi công cọc đại trà và dự kiến hoàn thành thi công cọc đại trà vào tháng 3/2018.

Công ty đang thực hiện quảng cáo truyền thông cho dự án từ tháng 08/2017 đến 31/12/2017 và kéo dài trong năm 2018.

Đến ngày 31/12/2017, khách hàng đã đặt giữ chỗ của các căn hộ tháp B và tháp C là 533/569 căn hộ, chiếm tỷ lệ 93,67% (trong đó tháp B: 276/305 căn hộ, tháp C: 257/264 căn hộ).

## **2.2 Dự án Chung cư Linh Trung - Quận Thủ Đức:**

Dự án do Công ty làm chủ đầu tư, tọa lạc tại đường 16, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức với diện tích 4.075,7m<sup>2</sup>, quy mô 15 tầng gồm trung tâm thương mại - dịch vụ và 259 căn hộ.

Công trình đã được thi công hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ ngày 26/01/2016 và đã được bàn giao cho Ban quản trị Chung cư, hoàn tất vào ngày 01/11/2016.

Công ty đã bán hết 259/259 căn hộ và 01/05 căn thương mại. Số căn thương mại còn lại Công ty sẽ bán trong năm 2018.

Đã có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của 258 căn (trong đó có 05 căn thương mại), Công ty đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho những khách hàng đã thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.

## **2.3 Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Trỗi, Bảo Lộc:**

Dự án tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. LAND SAI GON nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt. Quy mô gồm 34 nền đất với tổng diện tích 3.795m<sup>2</sup>.

Trong quý 1 năm 2017 Công ty đã bán hết 100% và đã bàn giao được 17 sổ đỏ cho những khách hàng thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.

## **2.4 Dự án Căn hộ Phú Hoàng Anh:**

Dự án do Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh làm chủ đầu tư. Công ty hợp tác mua sỉ 94 căn, đã bán và bàn giao 79 căn, còn lại 15 căn và sẽ bán hết trong năm 2018.

## **3.Tình hình tài sản, nguồn vốn và kết quả hoạt động SXKD đến 31/12/2017:**

### **3.1. Tài sản:**

STT	Hạng mục	Số cuối năm	Số đầu năm
		2.578.179.771.842	963.017.578.628

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 7/12

STT	Hạng mục	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>		
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	35.650.200.486	101.261.643.894
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	383.000.000.000	503.000.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.665.183.664.612	185.535.048.973
4	Hàng tồn kho	486.394.066.233	172.314.729.478
5	Tài sản ngắn hạn khác	7.951.840.511	906.156.283
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.445.833.832.147</b>	<b>2.214.530.082.281</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.350.449.527.778	2.162.605.000.000
2	Tài sản cố định	93.676.971	174.390.658
3	Bất động sản đầu tư		
4	Tài sản dở dang dài hạn	50.990.429.798	47.902.430.429
5	Đầu tư tài chính dài hạn	3.510.300.000	3.510.300.000
6	Tài sản dài hạn khác	40.789.897.600	337.961.194
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>4.024.013.603.989</b>	<b>3.177.547.660.909</b>

### 3.2. Nguồn vốn:

STT	Hạng mục	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.061.016.837.71</b>	
		<b>7</b>	<b>2.215.903.453.465</b>
1	Nợ ngắn hạn (Phải trả người bán, phải trả người lao động, quỹ khen thưởng phúc lợi, thuế và các khoản phải nộp nhà nước)	1.689.427.574.33	
		<b>3</b>	<b>1.101.867.453.465</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 8/12



2	Nợ dài hạn	1.371.589.263.38 4	1.114.036.000.000
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>962.996.766.272</b>	<b>961.644.207.444</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	900.000.000.000	900.000.000.000
2	Vốn khác của chủ sở hữu	1.565.519.629	1.565.519.629
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	61.431.246.643	60.078.687.815
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>4.024.013.603.98 9</b>	<b>3.177.547.660.909</b>

**Nhận xét:**

Tổng tài sản Công ty năm 2017 tăng 27% so với năm 2016 chủ yếu là do tăng khoản phải thu ngắn hạn. Khoản phải thu này tăng do công ty nhận góp vốn từ Công ty CP Khu du lịch Bắc Mỹ An và tạm ứng cho Công ty CP Kiến trúc TV Quản lý Đông Dương về Hợp đồng nguyên tắc giao tổng thầu thi công trọn gói dự án Dragon Residence giá trị 1.350 tỷ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 9/12

**4. Kết quả doanh thu – lợi nhuận:**

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017 do ĐHĐCD giao	Kế hoạch năm 2017 HĐQT cập nhật	Thực hiện cả năm 2017	Tỷ lệ TH/KH cập nhật	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ thực hiện 2017/2016
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>161.592</b>	<b>126.146</b>	<b>68.243</b>	<b>54,1%</b>	<b>361.091</b>	19%
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	97.787	97.787	37.475	38,3%	232.807	16%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	62.690	27.244	28.951	106,3%	125.113	23%
2.1	<i>Tiền lãi Ngân hàng và lãi trả chậm</i>	<i>1.285</i>	<i>1.285</i>	<i>1.623</i>	<i>126%</i>	<i>7.143</i>	27%
2.2	<i>Lãi đầu tư trái phiếu</i>	<i>40.152</i>	<i>4.706</i>	<i>5.010</i>	<i>106%</i>	<i>42.810</i>	12%
2.3	<i>Lãi góp vốn hợp tác đầu tư</i>	<i>21.253</i>	<i>21.253</i>	<i>22.318</i>	<i>105%</i>	<i>75.160</i>	30%
3	Doanh thu khác	1.115	1.115	1.817	163,0%	3.171	57%
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>123.926</b>	<b>123.926</b>	<b>63.927</b>	<b>51,6%</b>	<b>289.117</b>	22%
1	Giá vốn hàng bán	89.546	89.546	33.946	37,9%	188.250	18%
2	Chi phí bán hàng	4.644	4.644	2.998	64,6%	13.160	23%
3	Chi phí tài chính	22.098	22.098	22.098	100,0%	74.000	30%
4	Chi phí khác	2.000	2.000	602	30,1%	5.048	12%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.638	5.638	4.283	76,0%	8.659	49%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>37.666</b>	<b>2.220</b>	<b>4.316</b>	<b>194,4%</b>	<b>37.666</b>	6%
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.533	444	1.057	238%	14.534	7%
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>30.133</b>	<b>1.776</b>	<b>3.259</b>	<b>183%</b>	<b>57.439</b>	6%
<b>V</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>			<b>20</b>		<b>616</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 10/12

## Nhận xét

- Lợi nhuận năm 2017 chỉ đạt 6% so với lợi nhuận năm 2016 do giảm doanh thu hoạt động tài chính và chưa ghi nhận doanh thu bán hàng của dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt năm 2017.
- Doanh thu bán hàng chỉ đạt 16% kế hoạch do doanh thu dự án Chung cư Linh Trung đã được hạch toán vào năm 2016. Đến 2017, dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt đang thi công nên chưa ghi nhận doanh thu. Dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu bán hàng dự án này vào năm 2020.
- Chi phí quản lý thực tế năm 2017 phát sinh là 13,3 tỷ đồng, trong đó hạch toán phân bổ vào chi phí quản lý dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt 9,1 tỷ đồng, phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 4,2 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2017 là 4,316 tỷ đồng, đạt 183% kế hoạch do Hội đồng quản trị công ty điều chỉnh, tuy nhiên lợi nhuận Công ty đạt được chủ yếu từ doanh thu bán hàng dự án chung cư Linh Trung và chung cư Phú Hoàng Anh.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao là do Hội đồng quản trị cân đối kế hoạch dòng tiền đầu tư, kinh doanh năm 2017 và các năm tiếp theo nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty nên đã quyết định gia hạn các hợp đồng trái phiếu với giá trị hợp đồng 383 tỷ đồng đến tháng 01/2019, tiền gốc và lãi của các hợp đồng trái phiếu sẽ được nhận và ghi nhận lãi trong năm 2019 mà không hạch toán lãi trong năm 2017.

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (08)22418282 - 38382030 - Fax: (08) 38381626- Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn) 11/12

## **II. TỔNG HỢP NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và phương hướng thực hiện hoạt động SXKD năm 2018.**

- Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 11.5 % so với kế hoạch 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính năm 2016 thông qua (đạt 183% kế hoạch do Hội đồng quản trị công ty điều chỉnh), lý do không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được đại hội đồng cổ đông thông qua là do khoản doanh thu hoạt động đầu tư tài chính sẽ được ghi nhận trong năm 2019.

- **Kiến nghị:** Công ty cần đẩy mạnh đầu tư dự án mới để tiếp tục có sản phẩm kinh doanh trong các năm tiếp theo, tạo nguồn doanh thu và lợi nhuận liên tục, ổn định cho Công ty.

### **2/ Thực hiện các dự án đầu tư**

- Dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5 là dự án trọng điểm, Công ty đang tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý cuối cùng cho dự án.

- Dự án Chung cư Linh Trung là dự án đầu tiên Công ty làm chủ đầu tư, dự án đảm bảo hiệu quả kinh doanh tốt.

**- Kiến nghị:**

+ Đối với dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt: đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để sớm khởi công và bán hàng dự án.

+ Đối với Dự án Chung Cư Phú Hoàng Anh: còn lại 15 căn hộ, đề nghị Công ty có giải pháp để bán dứt điểm trong năm 2018 để thu hồi vốn đầu tư

## **III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018:**

Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty quy định, bao gồm:

- Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của Công ty kiểm toán độc lập.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng trước khi đệ trình Hội đồng Quản trị.
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ THÚY LÂM**